15 -ാം കേരള നിയമസഭ

11 -ാം സമ്മേളനം

നക്ഷത്ര ചിഹ്നം ഇല്ലാത്ത ചോദ്യം നം. 316 **10-06-2024 - ൽ മറുപടിയ്ക്ക്**

സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഫിറ്റ്നസ്സ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിന് പരിഷ്കരിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങൾ

ചോദ്യം		ഉത്തരം	
ശ്രീ. പി. ഉബൈദുള്ള		ശ്രീ. എം.ബി. രാജേഷ് (തദ്ദേശ സ്വയംഭരണം, എക്സൈസ് വകുപ്പ് മന്ത്രി)	
(എ)	സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഫിറ്റ്നസ്സ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കുന്നതിനുള്ള പരിഷ്കരിച്ച മാനദണ്ഡങ്ങൾ വിശദീകരിക്കാമോ;	(എ)	ഈ അധ്യായന വർഷം സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഫിറ്റ്നസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരി ഷ്കരിച്ചിട്ടില്ല.
(ബി)	അധ്യയന വർഷാരംഭത്തിൽ പുതിയ പരിഷ്കാരങ്ങൾ അടിച്ചേൽപ്പിക്കുന്നത് വഴി സ്കൂൾ അധികാരികളും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലെ എഞ്ചിനീയർമാരും അനുഭവിക്കുന്ന പ്രയാസങ്ങൾ ശ്രദ്ധയിൽപ്പെട്ടിട്ടുണ്ടോ; എങ്കിൽ അതിനു പരിഹാരം കാണുവാൻ അടിയന്തര നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ;	(ബി)	ഈ അധ്യായന വർഷം സ്കൂൾ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഫിറ്റ്നസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതുമായി ബന്ധപ്പെട്ടുള്ള മാനദണ്ഡങ്ങൾ പരി ഷ്കരിച്ചിട്ടില്ല.
(സി)	അനധികൃത നിർമ്മാണങ്ങൾ ക്രമവൽക്കരിക്കുന്നതിന് പകരം നിലവിൽ ഫിറ്റ്നസ്സുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ വീണ്ടും ക്രമവൽക്കരിക്കണമെന്ന ഉത്തരവ് പിൻവലിക്കുമോ; ഫിറ്റ്നസ്സ് ഉള്ള കെട്ടിടങ്ങൾ അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ ചേർക്കുന്നതിനുള്ള അനുമതി നൽകുവാൻ സത്വരനടപടികൾ സ്വീകരിക്കുമോ;	(സി)	നിലവിൽ ഫിറ്റ്നസുള്ള കെട്ടിടങ്ങളിൽ കൂട്ടി ച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തിയാൽ (കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം വ്യതിയാനപ്പെടുത്തുകയോ / മേൽക്കൂര പരിവർത്തനപ്പെടുത്തുകയോ തുടങ്ങിയ പ്രവർത്തികൾ ചെയ്താൽ) കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരം ബാധകമായ നടപടികൾ പൂർത്തിയാക്കി ബന്ധപ്പെട്ട തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനത്തിലെ അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററിലും ഈ മാറ്റങ്ങൾ ഉൾക്കൊള്ളിച്ചാൽ മാത്രമേ ഫിറ്റ്നസിന് അപേക്ഷ നൽകാൻ സാധിക്കുകയുള്ളൂ.
(ഡി)	വർഷാവർഷം ഒരോ തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളും വസ്തുനികുതി ഈടാക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ കൃത്യമായി പരിശോധിക്കുവാനും അസസ്സ്മെന്റ് രജിസ്റ്ററിൽ ചേർക്കുവാനും നിർദേശം നൽകുമോ; സംസ്ഥാനത്തെ വിദ്യാലയ കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് മുൻ അധ്യയന വർഷങ്ങളിൽ നൽകിയതുപൊലെ 2024-25 ലും ഫിറ്റ്നസ്സ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് അനുവദിക്കുവാൻ നടപടി സ്വീകരിക്കുമോ?	(ഡി)	22.3.2023 തീയതിയിലെ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണവുമായി ബന്ധപ്പെട്ട സർക്കാർ ഉത്തരവ് (കൈ) നം. 77/2023/തസ്വഭവ, ഉത്തരവ് പ്രകാരം എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിലും വിവര ശേഖരണ പ്രവർത്തികൾ പുരോഗമിക്കുകയാണ്.. ആയതിനോട് അനുബന്ധിച്ച് വസ്തുനികുതി ഈടാക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ കണ്ടെത്തി നികുതിയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി , വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കുന്ന പ്രവർത്തനങ്ങൾ തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്വികരിച്ചു വരുകയുമാണ്. വരും വർഷങ്ങളിലും വസ്തു നികുതി ഈടാക്കാത്ത

			കെട്ടിടങ്ങൾ ഉണ്ടെങ്കിൽ അവ കണ്ടെത്തി നികുതിയുടെ പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തി വസ്തു നികുതി നിർണ്ണയ രജിസ്റ്റർ കാലികമാക്കുന്നതിന് തദ്ദേശ സ്വയം ഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾക്ക് നിർദ്ദേശം നൽകുന്നതാണ്. ഉത്തരവ് അനുബന്ധമായി ചേർക്കുന്നു. സംസ്ഥാനത്തെ വിദ്യാലയങ്ങൾക്ക് ഫിറ്റ്നസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് ലഭിക്കാൻ അർഹതയുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ മുൻ അധ്യയന വർഷം നൽകിയതുപോലെ 2024-25 ലും ഫിറ്റ്നസ് സർട്ടിഫിക്കറ്റ് നൽകുന്നതിന് അതത് തലത്തിൽ നടപടി സ്വീകരിക്കാൻ സാധിക്കുന്നതാണ്.

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ

"ഭരണഭാഷ- മാതൃഭാഷ"

കേരള സർക്കാർ

<u>സംഗ്രഹം</u>

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്-ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലും നഗരസഭകളിലും 01.04.2023 പ്രാബല്യത്തിൽ വസ്തു നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ച്-ഉത്തരവാകുന്നു.

തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.സി) വകുപ്പ്

സ.ഉ.(കൈ) നം.77/2023/LSGD തീയതി,തിരുവനന്തപുരം, 22-03-2023

പരാമർശം:-

1. സ.ഉ.(അ) നം. 19/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14.01.2011.
2. സ.ഉ.(അ) നം. 17/2011/തസ്വഭവ തീയതി 14.01.2011.
3. സ.ഉ.(അ) നം. 88/2013/തസ്വഭവ തീയതി 13.03.2013.
4. സ.ഉ.(കൈ) നം. 210/2013/തസ്വഭവ തീയതി 14.06.2013.
5. സ.ഉ.(കൈ) നം.144/2015/തസ്വഭവ തീയതി 27.04.2015.
6. സ.ഉ.(കൈ) നം. 358/2015/തസ്വഭവ തീയതി 16.12.2015.
7. സ.ഉ.(കൈ) നം. 540/2019/തസ്വഭവ തീയതി 06/03/2019.
8. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ് (റൂറൽ) ഡയറക്ടറുടെ 11.12.2022 ലെ PAN/8366/2022- C3(DP) നമ്പർ കത്ത്.

<u>ഉത്തരവ്</u>

1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, വകുപ്പ് 203, 2011-ലെ കേരളപഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 4(5), 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് വകുപ്പ് 233, 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ, ചട്ടം 4 (5) എന്നിവ അനുസരിച്ച് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും അഞ്ചു വർഷത്തിലൊരിക്കൽ വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെ വസ്തുനികുതി അവസാനമായി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ചത് 01.04.2013 പ്രാബല്യത്തിലും നഗരസഭകളിൽ 01.04.2016 പ്രാബല്യത്തിലുമാണ്. എന്നാൽ സംസ്ഥാനം അഭിമുഖീകരിച്ച പ്രളയം, കോവിഡ് മഹാമാരി തുടങ്ങിയ കാരണങ്ങളാൽ നികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടിയിരുന്ന 01.04.2018-ലും 01.04.2021-ലും യഥാക്രമം പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കൽ നടന്നിരുന്നില്ല. 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് പ്രകാരവും 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട് പ്രകാരവും തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങളിൽ നിക്ഷിപ്തമായിട്ടുള്ള ചുമതലകളോടൊപ്പം സർക്കാർ ഏൽപ്പിക്കുന്ന മറ്റ് ചുമതലകളും ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും നിർവ്വഹിക്കേണ്ടി വരുന്നുണ്ട്. പ്രസ്തുത ചുമതലകൾ കൂടുതൽ കാര്യക്ഷമമായി നിർവ്വഹിക്കുന്നതിലേക്ക് ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളുടെയും നഗരസഭകളുടെയും തനത് വരുമാനത്തിൽ കാലാനുസൃതമായ വർദ്ധനവ് ഉണ്ടാകേണ്ടത് അനിവാര്യമാണ്. ആറാം സംസ്ഥാന ധനകാര്യ കമ്മിഷൻ അതിന്റെ രണ്ടാം റിപ്പോർട്ടിൽ വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം നടത്തുന്നതിന് ശുപാർശ

നൽകിയിട്ടുമുണ്ട്.

1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, വകുപ്പ് 203, 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട്, വകുപ്പ് 233 എന്നിവ പ്രകാരം 25 ശതമാനം വർദ്ധനവ് വരുത്തിക്കൊണ്ടാണ് വസ്തു നികുതി പരിഷ്കരണം നടത്തേണ്ടതെങ്കിലും നിലവിലെ സാഹചര്യത്തിൽ സർക്കാർ ഈ കാര്യം വിശദമായി പരിശോധിച്ച് പ്രസ്തുത വ്യവസ്ഥയിൽ ഇളവു വരുത്തി **വർഷം തോറും 5% (അഞ്ചു ശതമാനം)** എന്ന തോതിൽ **01.04.2023** തീയതി പ്രാബല്യത്തിൽ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിലെയും നഗരസഭകളിലെയും വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനും 2023-24 മുതലുള്ള വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയ നടപടികളും വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയത്തിനു ശേഷം തറവിസ്തീർണത്തിലും ഉപയോഗക്രമത്തിലും മറ്റും മാറ്റം വരുത്തിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി പുനർനിർണ്ണയ നടപടികളും വസ്തുനികുതിയിൽ നൽകാവുന്ന ഇളവുകളും സംബന്ധിച്ച് ചുവടെ പറയുന്ന മാർഗ്ഗനിർദ്ദേശങ്ങൾ പുറപ്പെടുവിച്ച് ഉത്തരവാകുന്നു.

നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങളുടെ വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കൽ

1. 2022-23 വർഷം വരെ വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിച്ചിട്ടുള്ള എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും വാർഷിക വസ്തു നികുതിയോടൊപ്പം, 2023-2024 മുതൽ ഓരോ വർഷവും, തൊട്ടു മുൻ വർഷത്തിൽ പ്രാബല്യത്തിലുള്ള നികുതിയുടെ അഞ്ചു ശതമാനം വീതം വർദ്ധനവ് വരുത്തി ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും അടുത്ത അഞ്ചു വർഷത്തേക്കുള്ള വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

2. 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട് വകുപ്പ് 200 (2), 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട്, വകുപ്പ് 230(4) എന്നിവയിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം വസ്തുനികുതിയോടൊപ്പം സേവന ഉപനികുതികളും ഈടാക്കാവുന്നതാണ്. വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുമ്പോൾ നിലവിൽ വസ്തുനികുതിയോടൊപ്പം ഈടാക്കുന്ന സേവന ഉപനികുതികളും ഖണ്ഡിക 1-ൽ വ്യക്തമാക്കിയതു പോലെ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

3. 2011-ലെ കേരളപഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും 2011-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 27 പ്രകാരം വിവിധ സേവനങ്ങൾ ഏർപ്പെടുത്തിയിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ചുമത്താവുന്ന സേവന ഉപനികുതിയുടെ കുറഞ്ഞ നിരക്കുകളാണ് നിശ്ചയിച്ചിട്ടുള്ളത്. ഈ സേവന ഉപനികുതി നിരക്കുകൾ വർദ്ധിപ്പിക്കണമെന്ന് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭ തീരുമാനിക്കുന്ന പക്ഷം ആയത് പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കാവുന്നതാണ്. നിലവിൽ സേവന ഉപനികുതി ചുമത്തിയിട്ടില്ലാത്ത ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾക്കു/നഗരസഭകൾക്കു പുതുതായി സേവന ഉപനികുതി ചുമത്താവുന്നതുമാണ്. സേവന ഉപനികുതി നിലവിൽ ചുമത്തിയിട്ടുള്ള ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾ/നഗരസഭകൾ ആയത് ഇതുവരെ ബാധകമാക്കാത്ത കെട്ടിടങ്ങൾക്കും, മേൽ പറഞ്ഞ രണ്ടു ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 26 പ്രകാരം പുതുതായി സേവന ഉപനികുതി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

4. കേന്ദ്രസർക്കാരിന്റെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് വസ്തു നികുതി ബാധകമല്ലെങ്കിലും സർവ്വീസ് ചാർജ് ചുമത്താവുന്നതാണ്. ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകൾ/നഗരസഭകൾ ഇതിനുള്ള നടപടികൾ മേൽ പറഞ്ഞ രണ്ടു ചട്ടങ്ങളിലെയും ചട്ടം 30 അനുസരിച്ച് സ്വീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

5. ഖണ്ഡിക 1 മുതൽ 4 വരെയുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിച്ച് വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയം, ഈടാക്കൽ തുടങ്ങിയവയ്ക്കായി വിന്യസിച്ചിട്ടുള്ള സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ വിവരങ്ങൾ രേഖപ്പെടുത്തി വസ്തുനികുതി പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച ശേഷം അതനുസരിച്ച് 2023-24 വർഷത്തെ ഡിമാന്റും ഓരോ വർഷവും 5% വീതം നികുതി വർദ്ധിക്കും എന്ന വ്യവസ്ഥയും ഉൾപ്പെടുത്തിക്കൊണ്ടുള്ള ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9എ ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ നേരിട്ടോ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. ഈ നടപടികൾ 31.03.2023 നകം പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

കെട്ടിടങ്ങളുടെ ശരിയായ വിവരങ്ങൾ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ചേർക്കൽ

6. നിലവിലുള്ള കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ നൽകിയിട്ടുള്ള വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ചുമത്തിയിട്ടുള്ള നികുതിയുടെ അഞ്ചു ശതമാനം വീതം ഓരോ വർഷവും വർദ്ധനവ് വരുത്തിയാണ് ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് നൽകുന്നത്. എന്നാൽ, കൂട്ടിച്ചേർക്കലുകൾ നടത്തുക, മാറ്റം വരുത്തുക, സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ കൃത്യമല്ലാത്ത വിവരങ്ങൾ ചേർക്കുക തുടങ്ങിയ കാരണങ്ങളാൽ നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ വിവരങ്ങളിൽ നിന്നും വ്യത്യസ്തമാണ് പല കെട്ടിടങ്ങളുടെയും അവസ്ഥയെന്ന് സർക്കാരിന്റെ ശ്രദ്ധയിൽപെട്ടിട്ടുണ്ട്.

7. 17-ാം ചട്ട പ്രകാരം, ഒരു കെട്ടിടത്തിന്റെ വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിക്കപ്പെട്ട ശേഷം, കെട്ടിടത്തിന്റെ തറ വിസ്തീർണ്ണത്തിലോ, ഉപയോഗക്രമത്തിലോ, ഏതെങ്കിലും ഘടകത്തിന്റെ കാര്യത്തിലോ, ഘടകത്തിന്റെ തരത്തിന്റെ കാര്യത്തിലോ കെട്ടിട ഉടമ വരുത്തുന്നതോ അല്ലെങ്കിൽ സ്വയം സംഭവിക്കുന്നതോ ആയ ഏതൊരു മാറ്റവും മുപ്പത് ദിവസത്തിനകം കെട്ടിട ഉടമ രേഖാമൂലം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഈ ബാദ്ധ്യത, കെട്ടിട ഉടമ നിറവേറ്റാത്തപക്ഷം സെക്രട്ടറിക്ക് അയാളുടെ മേൽ ആയിരം രൂപ അല്ലെങ്കിൽ പുതുക്കിയ വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയം മൂലമുണ്ടാകുന്ന നികുതി വർദ്ധനവ്, ഏതാണ് അധികമെങ്കിൽ അത്, പിഴയായി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

8. 24-ാം ചട്ട പ്രകാരം, ഏതെങ്കിലും കെട്ടിടം പണിയുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ ചെയ്യുന്ന സംഗതിയിൽ, കെട്ടിടം പൂർത്തിയാക്കുകയോ, പുതുക്കി പണിയുകയോ, കെട്ടിടത്തിൽ ആൾ താമസിക്കുകയോ, കെട്ടിടം മറ്റേതെങ്കിലും ആവശ്യത്തിന് ഉപയോഗപ്പെടുത്തുകയോ, ഇതിലേതാണ് നേരത്തെ സംഭവിക്കുന്നത്, ആ തീയതി മുതൽ പതിനഞ്ച് ദിവസത്തിനകം, കെട്ടിട ഉടമ സെക്രട്ടറിക്ക് അത് സംബന്ധിച്ച് നോട്ടീസ് നൽകേണ്ടതുണ്ട്. നോട്ടീസ് നൽകുന്നതിൽ വീഴ്ച്ച വരുത്തുന്ന ആളുടെ മേൽ സെക്രട്ടറിക്ക് അഞ്ഞൂറ് രൂപയിൽ കവിയാത്ത തുക പിഴയായി ചുമത്താവുന്നതാണ്.

9. മേൽപ്പറഞ്ഞ വിവരങ്ങൾ നാളിതുവരെ രേഖാമൂലം അറിയിക്കാത്ത കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് ഇക്കാര്യം ഇപ്പോൾ അറിയിക്കാവുന്നതാണ്. 2023 മേയ് 15-ന് അകം ഇപ്രകാരം വിവരങ്ങൾ അറിയിക്കുന്ന കെട്ടിട ഉടമകളെ ചട്ടം 17, 24 എന്നിവ പ്രകാരമുള്ള പിഴ ഒടുക്കുന്നതിൽ നിന്നും ഒഴിവാക്കുന്നു. ഇതിനായി സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാകുന്ന 9ബി ഫോറം ഉപയോഗിക്കാവുന്നതാണ്. ഈ വിവരം സിറ്റിസൺ പോർട്ടൽ വഴി ഓൺലൈനായോ നേരിട്ടോ അറിയിക്കാവുന്നതാണ്.

10. കെട്ടിട ഉടമ വിവരം അറിയിച്ചാലും ഇല്ലെങ്കിലും കെട്ടിടങ്ങളുടെ ശരിയായ വിവരം ഫീൽഡ്

പരിശോധന നടത്തി സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ചേർക്കേണ്ടതുണ്ട്. ഈ വിവരങ്ങളുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ മാറ്റം വന്ന കാലം മുതൽ പ്രാബല്യത്തിൽ നികുതി പുനർ നിർ ണ്ണയിക്കേണ്ടതുമുണ്ട്. ഇതിനാവശ്യമായ പരിശോധനകൾ 30.06.2023-ന് മുമ്പായി പൂർത്തീകരിക്കേണ്ടതാണ്.

11. പരിശോധന നടത്തുമ്പോൾ, ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹത്തിന്റെ കാര്യത്തിൽ, വീടിന്റെ പ്ലിന്ത് നിരപ്പിൽ അല്ലാതെ കൂട്ടിച്ചേർത്ത തുറന്നതോ ഭിത്തി/ഗ്രിൽ വെച്ച് കെട്ടിത്തിരിക്കാത്തതോ ആയ വരാന്ത, ഷെഡ് എന്നിവയുടെ വിസ്തീർണം കൂട്ടിച്ചേർക്കപ്പെട്ട ഭാഗങ്ങളുടെ അളവിൽ ഉൾപ്പെടുത്തേണ്ടതില്ല. 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ ചട്ടം 74 പ്രകാരം built-up area ൽ ഉൾപ്പെടുത്താത്ത additional sheet/tiled roof over the terrace of certain single family residential buildings ഭാഗങ്ങളും കൂട്ടിച്ചേർത്തവയായി കണക്കാക്കേണ്ടതില്ല.

12. വിവരശേഖരണത്തിനും ഡേറ്റാ എൻട്രിക്കുമായി ഡിപ്ലോമ (സിവിൽ എഞ്ചിനീയറിംഗ്), ഐ.ടി.ഐ ഡ്രാഫ്റ്റ്മാൻ സിവിൽ, ഐ.ടി.ഐ സർവ്വെയർ എന്നിവയിൽ കുറയാത്ത യോഗ്യതയുള്ളവരെ നിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

13. വിവരശേഖരണത്തിനും ഡേറ്റാ എൻട്രിക്കുമായി അതത് തദ്ദേശസ്വയംഭരണ സ്ഥാപന തീരുമാനത്തിന് വിധേയമായി ഒരു കെട്ടിട നമ്പരിന് പരമാവധി 3 0 രൂപ ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകൾക്ക്/നഗരസഭകൾക്ക് തനത് ഫണ്ടിൽ നിന്ന് വിനിയോഗിക്കാവുന്നതാണ്.

14. ഓരോ കെട്ടിടവും പരിശോധന നടത്തുന്നതിനൊപ്പം അതിന്റെ വിവരങ്ങൾ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിലേക്ക് പരിശോധന നടത്തുന്നവർ തന്നെ ഡാറ്റാ എൻട്രി നടത്തി ചേർക്കേണ്ടതാണ്. ഇതിനായി പരിശോധനയ്ക്ക് ചുമതലപ്പെട്ടവർക്ക് സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലോഗിൻ സൗകര്യം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. പ്രസ്തുത ലോഗിനിൽ പരിശോധന നടത്തേണ്ട കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് അടിസ്ഥാനമാക്കിയ നിലവിലെ വിവരങ്ങളും അവയ്ക്ക് ഓരോന്നിനും എതിരെ മാറ്റമുണ്ടോ എന്ന വിവരവും മാറ്റമുണ്ടെങ്കിൽ യഥാർത്ഥ വിവരങ്ങളും മാറ്റം വരുത്തിയ കാലവും കെട്ടിടത്തിന്റെ ജിയോ കോർഡിനേറ്റുകളും രേഖപ്പെടുത്തുന്നതിനുമുള്ള സൗകര്യവും ലഭ്യമാക്കുന്നതാണ്. താമസിയാതെ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിന്റെ മൊബൈൽ ആപ്പും ലഭ്യമാക്കുന്നതാണ്

15. ഏതെങ്കിലും ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭ ജി.ഐ.എസ്. സംവിധാനം മുഖേനയോ മറ്റേതെങ്കിലും മാർഗ്ഗത്തിലോ കുറ്റമറ്റ രീതിയിൽ മേൽ വിവരങ്ങൾ ഇതിനകം ശേഖരിച്ചിട്ടുണ്ടെങ്കിൽ ഖണ്ഡിക 10 പ്രകാരമുള്ള പരിശോധന ആവശ്യമില്ലാത്തതും ആ വിവരങ്ങൾ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ചേർക്കാവുന്നതുമാണ്.

16. മേൽപ്പറഞ്ഞ ഏതു വിധത്തിലും ലഭ്യമാക്കിയ വിവരങ്ങൾ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ചേർക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് 1 0 ശതമാനത്തിൽ കുറയാത്ത എണ്ണം കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരം, അതാത് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭ സെക്രട്ടറിമാർ ചുമതലപ്പെടുത്തുന്ന ഉദ്യോഗസ്ഥർ നേരിട്ട് പരിശോധന നടത്തി അവരുടെ ലോഗിനിലൂടെ വിവരങ്ങൾ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ചേർക്കേണ്ടതാണ് ഇതിലേക്കായി ആദ്യ ഘട്ട പരിശോധന നടത്തുന്നവർക്ക് ലഭ്യമാക്കിയ വിവരങ്ങൾ ഈ ലോഗിനുകളിലും ലഭ്യമാക്കുന്നതാണ്. പരിശോധിക്കപ്പെടേണ്ട കെട്ടിടങ്ങൾ സോഫ്റ്റ്‌വെയർ വഴി തന്നെ തെരഞ്ഞെടുത്ത് ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും അങ്ങനെ തെരഞ്ഞെടുക്കുമ്പോൾ ഓരോ

വാർഡിലെയും ആകെ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും ഓരോ ഉപയോഗക്രമത്തിന്റെയും 10 ശതമാനമെങ്കിലും ഉൾപ്പെടേണ്ടതുമാണ്. ഇപ്രകാരമുള്ള പരിശോധന നടത്തി വിവരങ്ങൾ ചേർക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഓരോ കെട്ടിടത്തിന്റെയോ ഒന്നിലധികം കെട്ടിടങ്ങളുടേത് ഒരുമിച്ചോ പരിശോധനാ റിപ്പോർട്ട് അന്തിമമാക്കുന്നതിനുമുള്ള ക്രമീകരണം സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ഏർപ്പെടുത്തുന്നതാണ്.

17. ഒരാൾ വിവരശേഖരണം നടത്തിയ കെട്ടിടങ്ങളുടെ ഉദ്യോഗസ്ഥതല പരിശോധനയിൽ 25 ശതമാനത്തിലധികം കെട്ടിടങ്ങളുടെ വിവരത്തിൽ വ്യത്യാസം കണ്ടെത്തുന്ന പക്ഷം അയാളുടെ നഷ്ടോത്തരവാദിത്തത്തിൽ ചുമതലപ്പെട്ട എല്ലാ കെട്ടിടങ്ങളുടെയും വിവരശേഖരണം വീണ്ടും നടത്തേണ്ടതാണ്. വിവര ശേഖരണത്തിന്റെ പുനഃപരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തുന്ന 5 ശതമാനം വരെയുള്ള വ്യത്യാസം അവഗണിക്കാവുന്നതും പരിശോധന വിവരം അന്തിമമാക്കുന്നതിന് പുനഃപരിശോധനയിലെ വിവരം പരിഗണിക്കേണ്ടതുമാണ്.

18. പരിശോധന വിവരം അന്തിമമാക്കപ്പെടുമ്പോൾ വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയത്തിന് ആധാരമായ വിവരങ്ങളിൽ മാറ്റം വരുന്ന പക്ഷം അത്തരം കെട്ടിടങ്ങളെ പുതിയ കെട്ടിടങ്ങളായി പരിഗണിക്കേണ്ടുന്ന സംഗതികളിൽ അപ്രകാരം പരിഗണിച്ചും, മാറ്റം വരുത്തിയ കാലം മുതൽ, എന്നാൽ ഏറ്റവും കുറഞ്ഞത് 2022-23 പ്രാബല്യത്തിൽ നിലവിലെ വസ്തുനികുതി താൽക്കാലികമായി പുനർനിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്. പുനർനിർണ്ണയിക്കപ്പെടുന്ന വസ്തുനികുതിയും നിലവിലെ വസ്തുനികുതിയും തമ്മിൽ വ്യത്യാസം വരുന്ന പക്ഷം അത് കെട്ടിട ഉടമസ്ഥരെ അറിയിച്ച് അവർക്ക് പറയാനുള്ള അവസരം കൂടി നൽകി പുനർനിർണ്ണയം അന്തിമമാക്കേണ്ടതാണ്. അന്തിമമായി പുനർനിർണ്ണയിക്കപ്പെടുന്ന നികുതിയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ 2023-24 വർഷം മുതലുള്ള വർദ്ധനവ് കണക്കാക്കേണ്ടതാണ്.

19. പരിശോധനയിൽ മാറ്റം വരുത്തിയതായി കണ്ടെത്തുന്ന കെട്ടിടങ്ങളിൽ, പ്രസ്തുത മാറ്റം വരുത്തിയത് 31.03.2023-നു ശേഷമാണെങ്കിൽ ആയത് 2022-23 വർഷത്തിനകം പ്രാബല്യം വരുന്ന നികുതി പുനർനിർണ്ണയം നടത്താൻ പാടില്ലാത്തതാണ്.

20. ഖണ്ഡിക 18-ൽ പറഞ്ഞ വസ്തു നികുതിയിലെ മാറ്റവും അതിനുള്ള കാരണങ്ങളും വ്യക്തമാക്കുന്ന അറിയിപ്പ്, പരിശോധന നടത്തി 30 ദിവസത്തിനകം സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9സി ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ നേരിട്ടോ കെട്ടിട ഉടമകൾക്ക് നൽകേണ്ടതാണ്. അതിന്മേൽ കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് ആക്ഷേപമുണ്ടെങ്കിൽ 15 ദിവസത്തിനകം സെക്രട്ടറിയെ അറിയിക്കാവുന്നതാണ്. സിറ്റിസൺ പോർട്ടലിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9ഡി ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായാണ് ആക്ഷേപം നൽകേണ്ടത്. ഇതിനായി ഫ്രണ്ട് ഓഫീസ്, ഹെൽപ് ഡെസ്ക്, ഗ്രാമ/വാർഡ് കേന്ദ്രങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സഹായം, ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭകൾ ഒരുക്കുന്നതാണ്.

21. ഗ്രാമപഞ്ചായത്തുകളിൽ പ്രസിഡന്റ്, സെക്രട്ടറി, പഞ്ചായത്ത് എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെട്ട സമിതിയും നഗരസഭകളിൽ ഡെപ്യൂട്ടി മേയർ/വൈസ് ചെയർപേഴ്സൺ, സെക്രട്ടറി, മുനിസിപ്പൽ എഞ്ചിനീയർ എന്നിവർ ഉൾപ്പെട്ട സമിതിയും ആക്ഷേപം ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം, സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ ലഭ്യമായിട്ടുള്ള പരിശോധനാ വിവരങ്ങളിൽ തെറ്റ് സംഭവിച്ചിട്ടുണ്ടോ എന്ന് പരിശോധിച്ച് ആയത് തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. ആക്ഷേപം ഫയൽ ചെയ്തവർക്ക് താൽപ്പര്യമുള്ള പക്ഷം മേൽപ്പറഞ്ഞ സമിതിയുടെ യോഗം മുമ്പാകെ അധിക വിവരങ്ങൾ നേരിട്ടോ പ്രതിനിധി മുഖേനയോ നൽകാവുന്നതാണ്. ഇതിനായി സമിതി യോഗം ചേരുന്ന തീയതി ആക്ഷേപം

ഫയൽ ചെയ്യുവരെ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9ഇ ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ അല്ലാതെയോ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. സ്ഥല പരിശോധനയിലെ വിവരങ്ങൾ, പെർമിറ്റ്/റെഗുലറൈസേഷൻ ഫയലിലെ വിവരങ്ങൾ, പെർമിറ്റ് രജിസ്റ്ററിലെ വിവരങ്ങൾ തുടങ്ങിയ ഏതൊരു വിവരവും ആക്ഷേപങ്ങൾ തീർപ്പാക്കുന്നതിന് സമിതിയ്ക്ക് അടിസ്ഥാനമാക്കാവുന്നതാണ്. സമിതിയുടെ തീർപ്പ്, ആക്ഷേപം ഫയൽ ചെയ്യുവരെ സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9എഫ് ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ അല്ലാതെയോ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. സമിതിയുടെ തീർപ്പിന് അനുസൃതമായി സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ പരിശോധനാ വിവരം രേഖപ്പെടുത്തി അതിനനുസരിച്ച് നികുതി നിർണ്ണയം അന്തിമമാക്കേണ്ടതും വസ്തു നികുതിയിൽ വ്യത്യാസം വന്നിട്ടുള്ള എല്ലാ കെട്ടിട ഉടമകൾക്കും ഭേദഗതി വരുത്തിയ ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9ജി ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ നേരിട്ടോ 15 ദിവസത്തിനകം നൽകേണ്ടതുമാണ്.

22. കെട്ടിടങ്ങളുടെ പരിശോധനയിൽ കണ്ടെത്തിയ വിവരങ്ങളിന്മേലുള്ള ആക്ഷേപങ്ങൾ മാത്രമാണ് മേൽ ഖണ്ഡിക പ്രകാരമുള്ള സമിതി പരിഗണിക്കുകയും തീർപ്പാക്കുകയും ചെയ്യുന്നത്. നികുതി നിർണ്ണയിക്കുകയോ പുനർനിർണ്ണയിക്കുകയോ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുകയോ ചെയ്യുന്നതിന്മേലുള്ള അപ്പീലുകൾ നൽകുന്നതിന് കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് അവകാശമുണ്ടായിരിക്കുന്നതും അപ്രകാരമുള്ള അപ്പീലുകൾ പ്രസ്തുത നികുതി ഒടുക്കിയ ശേഷം എന്നാൽ ഡിമാന്റ് നോട്ടീസ് ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റിക്ക് നൽകേണ്ടതും ധനകാര്യ സ്റ്റാന്റിംഗ് കമ്മിറ്റി നികുതി നിശ്ചയിക്കുന്നതിന് അടിസ്ഥാനമായ വിവരങ്ങൾ പരിശോധിച്ച് അപ്പീലുകളിൽ തീരുമാനം കൈക്കൊള്ളേണ്ടതുമാണ്.

23. പരിശോധനയിൽ മാറ്റം വരുത്തിയതായി കണ്ടെത്തുന്നവയിൽ, 2019 ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത്/മുനിസിപ്പൽ കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങളിലെ വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ക്രമവൽക്കരിക്കുകയോ പൊളിച്ചു മാറ്റുകയോ മാറ്റം വരുത്തുകയോ ചെയ്യേണ്ട ഭാഗങ്ങളുണ്ടെങ്കിൽ, അപ്രകാരം ചെയ്യുന്നതു വരെ ആ ഭാഗങ്ങൾക്ക്, ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ സംഗതിയിൽ 1994-ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് ആക്ട്, 235 എഎ വകുപ്പിലും നഗരസഭകളുടെ കാര്യത്തിൽ 1994-ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി ആക്ട്, 242 വകുപ്പിലും വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ളതുപോലെ, പ്രസ്തുത കെട്ടിട ഭാഗം നിയമാനുസൃതമായിരുന്നെങ്കിൽ ചുമത്തേണ്ടിയിരുന്ന നികുതിയും അതിന്റെ രണ്ടിരട്ടിയും ചേർന്ന തുക വസ്തുനികുതിയായി നിർണ്ണയിക്കേണ്ടതാണ്. എന്നാൽ കൂട്ടിച്ചേർത്തതുൾപ്പടെ 1500 ചതുരശ്ര അടി വരെയുള്ള ഏക കുടുംബ വാസഗൃഹങ്ങളുടെ കാര്യത്തിൽ ഇത് ബാധകമാക്കേണ്ടതില്ല.

24. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിർമ്മാണങ്ങൾ നികുതി പരിധിയിൽ ഉൾപ്പെടുത്തുന്നു എന്നതു കൊണ്ട് ക്രമവൽക്കരിക്കപ്പെട്ടതായി കരുതാൻ പാടില്ലാത്തതും കെട്ടിട നിർമ്മാണ ചട്ടങ്ങൾ പ്രകാരമുള്ള നടപടികൾ സ്വീകരിക്കുന്നതിന് തടസ്സമില്ലാത്തതുമാണ്.

2023-24 മുതല് വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളും മേഖലകളും റോഡുകളുടെ തരംതിരിവും പുതുക്കൽ

25. 2023-24 മുതൽ പുതുതായി വസ്തുനികുതി നിർണ്ണയിക്കുന്ന കെട്ടിടങ്ങളുടെ നികുതി നിർണ്ണയത്തിന് ബാധകമാക്കേണ്ട നിരക്കുകളും മേഖലകളുടെ തരംതിരിക്കലും വഴിസൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള തരംതിരിക്കലുകളും വ്യവസ്ഥകൾ പ്രകാരം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭകൾ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കേണ്ടതാണ്.

26. ഇതിലേക്കായി അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകളുടെ കുറഞ്ഞതും കൂടിയതുമായ പരിധികൾ നിശ്ചയിച്ചുകൊണ്ടുള്ള വിജ്ഞാപനവും അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതിയിന്മേൽ ബാധകമാക്കേണ്ടുന്ന വർദ്ധനവുകളും ഇളവുകളും സംബന്ധിച്ച ഭേദഗതികളും സർക്കാർ പ്രത്യേകം പുറപ്പെടുവിക്കുന്നതാണ്. പ്രസ്തുത വിജ്ഞാപനം പുറപ്പെടുവിക്കുന്ന മുറയ്ക്ക് ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും അവയുടെ ഭൂപ്രദേശത്ത് ബാധകമായ അടിസ്ഥാന വസ്തുനികുതി നിരക്കുകൾ പുതുക്കി നിശ്ചയിച്ച് വിജ്ഞാപനം ചെയ്യേണ്ടതാണ്.

27. കൂടാതെ, 2011ലെ കേരള പഞ്ചായത്ത് രാജ് (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ / 2011 ലെ കേരള മുനിസിപ്പാലിറ്റി (വസ്തുനികുതിയും സേവന ഉപനികുതിയും സർചാർജ്ജും) ചട്ടങ്ങളിലെ 7-ാം ചട്ടത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രകാരം ഗ്രാമപഞ്ചായത്തിന്റെ/നഗരസഭയുടെ ഭൂപ്രദേശത്തെ മേഖലകളായി തരംതിരിക്കൽ, 8-ാം ചട്ടത്തിൽ വ്യവസ്ഥ ചെയ്തിട്ടുള്ള പ്രകാരം വഴി സൗകര്യത്തിന്റെ അടിസ്ഥാനത്തിലുള്ള തരംതിരിക്കൽ എന്നിവ പുതുക്കി നിശ്ചയിക്കുന്നതിനുള്ള നടപടികൾ ഗ്രാമ പഞ്ചായത്തുകളും നഗരസഭകളും അടിയന്തിരമായി സ്വീകരിക്കേണ്ടതും ഇതു സംബന്ധിച്ച അന്തിമ വിജ്ഞാപനങ്ങൾ ഉടൻ പ്രാബല്യത്തിൽ പുറപ്പെടുവിക്കേണ്ടതുമാണ്.

നികുതി ഈടാക്കുന്നതിലെ ഒഴിവാക്കലുകൾ

28. ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിൽ ഉള്ളതും അയാൾ സ്വന്തം താമസാവശ്യത്തിന് ഉപയോഗിക്കുന്നതുമായ കെട്ടിടത്തിന്റെ വിസ്തീർണ്ണം 60 ചതുരശ്ര മീറ്റർ വരെ ആണെങ്കിൽ, ആ കെട്ടിടത്തിന്റെ വസ്തുനികുതി ഒടുക്കുന്നതിൽ നിന്നും ആ കെട്ടിട ഉടമയ്ക്ക് ഇളവ് നൽകേണ്ടതാണ്. ഒരു വ്യക്തിയുടെ ഉടമസ്ഥതയിലുള്ള ഒരു കെട്ടിടത്തിന് മാത്രമേ ഈ ഇളവ് അനുവദിക്കുവാൻ പാടുള്ളൂ. എന്നാൽ ബഹുനില കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾ/വില്ലകൾ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകൾ എന്നീ പരിധിയിൽ വരുന്ന കെട്ടിടങ്ങൾക്ക് ഇപ്രകാരം ഇളവ് നൽകാൻ പാടില്ല. ലൈഫ്, പുനർഗേഹം മുതലായ ക്ഷേമ പദ്ധതികളുടെ ഭാഗമായി നിർമ്മിച്ചു നൽകിയ വാസഗൃഹങ്ങൾ കെട്ടിട സമുച്ചയങ്ങൾ/അപ്പാർട്ടുമെന്റുകളുടെ കാര്യത്തിൽ ഈ ഇളവ് നൽകാവുന്നതാണ്.

29. ഖണ്ഡിക 28 പ്രകാരമുള്ള ഇളവ് ലഭിക്കുന്നതിന് കെട്ടിട ഉടമ സിറ്റിസൺ പോർട്ടലിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന 9എച്ച് ഫോറത്തിൽ ഓൺലൈനായോ നേരിട്ടോ സത്യപ്രസ്താവന നൽകേണ്ടതാണ്. സത്യപ്രസ്താവന ലഭിച്ച് 30 ദിവസത്തിനകം തീർപ്പാക്കേണ്ടതാണ്. തീർപ്പ് വിവരം സോഫ്റ്റ്‌വെയറിൽ ലഭ്യമാക്കുന്ന ഫോറം 9ജെ യിൽ ഓൺലൈനായോ അല്ലാതെയോ കെട്ടിട ഉടമയെ അറിയിക്കേണ്ടതാണ്. കെട്ടിടം കൈമാറ്റം ചെയ്യപ്പെടുന്ന പക്ഷം പുതിയ ഉടമസ്ഥനും ഇളവിന് അർഹതയുണ്ടെങ്കിൽ ടിയാൾ നൽകുന്ന സത്യപ്രസ്താവനയുടെ അടിസ്ഥാനത്തിൽ ഇളവ് അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്. സത്യപ്രസ്താവന നൽകുന്നതിൽ കാലതാമസമുണ്ടായാലും അർഹതപ്പെട്ട മുൻകാല പ്രാബല്യം അനുവദിക്കേണ്ടതാണ്.

മറ്റുള്ളവ

30. ഖണ്ഡിക 29-ൽ പറഞ്ഞിട്ടുള്ള സത്യപ്രസ്താവന, ഖണ്ഡിക 9-ൽ പ്രതിപാദിച്ചിട്ടുള്ള അറിയിപ്പ്, ഖണ്ഡിക 20 പ്രകാരമുള്ള ആക്ഷേപം തുടങ്ങിയവ ഓൺലൈനായി സ്വയം നൽകാനാകാത്തവർക്ക് ഫ്രണ്ട് ഓഫീസ്, ഹെൽപ്പ് ഡെസ്ക്, വാർഡ്/ഡിവിഷൻ കേന്ദ്രങ്ങൾ എന്നിവയുടെ സഹായം ഗ്രാമ പഞ്ചായത്ത്/നഗരസഭകൾ ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. ഫ്രണ്ട്

ഓഫീസിൽ ലഭിക്കുന്ന ആക്ഷേപങ്ങൾ ഓൺലൈനായി അപ് ലോഡ് ചെയ്യേണ്ടതാണ്. അതിനുള്ള സൗകര്യം ഐ.എൽ.ജി.എം.എസ് സിറ്റിസൺ പോർട്ടലിൽ (citizen.lsgkerala.gov.in) ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്.

31. മേൽ വിവരിച്ച നടപടിക്രമങ്ങൾക്കനുസൃതമായ മാറ്റങ്ങൾ സഞ്ചയ സോഫ്റ്റ് വെയറിൽ സമയബന്ധിതമായി ഏർപ്പെടുത്തുന്നതിനും ഫോറങ്ങളുടെ മാതൃക തയ്യാറാക്കി നൽകുന്നതിനും ഉദ്യോഗസ്ഥർക്ക് പരിശീലനം നൽകുന്നതിനും മതിയായ പ്രചരണം നൽകുന്നതിനും ആവശ്യമായ നടപടികൾ പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ സ്വീകരിക്കേണ്ടതും അതനുസരിച്ച് സോഫ്റ്റ്‌വെയർ അപ്ഡേഷനുകൾ, അനുബന്ധ സാങ്കേതിക ക്രമീകരണങ്ങൾ എന്നിവ ഐ.കെ.എം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതും KILA പരിശീലന പിന്തുണ നൽകേണ്ടതുമാണ്.

32. ഓൺലൈനായി വസ്തുനികുതി അടയ്ക്കുന്നതിനും സർട്ടിഫിക്കറ്റുകൾ എടുക്കുന്നതിനുമുള്ള സൗകര്യം ഐ എൽ ജി എം എസ് സിറ്റിസൺ പോർട്ടലിലെ ഹോം പേജിലെ Quick Pay, Quick Certificate എന്നീ മെനുകളിലും ലോഗിൻ അക്കൗണ്ടിലെ Payment, Quick Certificate മെനുകളിലും ഐ കെ എം ലഭ്യമാക്കേണ്ടതാണ്. (27.10.2022 ലെ എൽ എസ് ജി ഡി-ഐ.ബി 1/194/2022 നമ്പർ സർക്കുലർ കാണുക).

33. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപനങ്ങൾ സ്വീകരിക്കേണ്ട നടപടികൾ സമയബന്ധിതമായി നിർവ്വഹിക്കപ്പെടുന്നുവെന്ന് പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ കർശനമായി ഉറപ്പ് വരുത്തേണ്ടതാണ്.

34. മേൽപ്പറഞ്ഞ നിർദ്ദേശങ്ങൾക്ക് അനുസൃതമായി നിയമങ്ങളിലും ചട്ടങ്ങളിലും ആവശ്യമായ ഭേദഗതികൾ വരുത്തുന്നതാണ്.

(ഗവർണറുടെ ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം)
ശാരദ മുരളീധരൻ ഐ എ എസ്
അഡീഷണൽ ചീഫ് സെക്രട്ടറി

1. പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
2. ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (റൂറൽ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
3. ഡയറക്ടർ, തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (അർബൻ) വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.

4. മെമ്പർ സെക്രട്ടറി, സ്റ്റേറ്റ് പ്ലാനിംഗ് ബോർഡ്

5. മുഖ്യ നാഗരാസൂത്രകൻ, തിരുവനന്തപുരം.
6. എല്ലാ തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ സ്ഥാപന സെക്രട്ടറിമാർക്കും (പ്രിൻസിപ്പൽ ഡയറക്ടർ മുഖാന്തിരം).
7.എല്ലാ ജില്ലാ (റൂറൽ/ അർബൻ) ജോയിന്റ് ഡയറക്ടർമാർക്കും(ബന്ധപ്പെട്ട ഡയറക്ടർ മുഖേന)
8. ഡയറക്ടർ, കേരള സംസ്ഥാന ഓഡിറ്റ് വകുപ്പ്, തിരുവനന്തപുരം.
9. എക്സിക്യൂട്ടീവ് ഡയറക്ടർ, ഇൻഫർമേഷൻ കേരള മിഷൻ, തിരുവനന്തപുരം.
10. ഡയറക്ടർ, കില, മുളങ്കുന്നത്തുകാവ്, തൃശ്ശൂർ.
11. സ്റ്റേറ്റ് പെർഫോമൻസ് ഓഡിറ്റ് ഓഫീസർ, തിരുവനന്തപുരം.
12. പ്രിൻസിപ്പൽ അക്കൗണ്ടന്റ് ജനറൽ(ഓഡിറ്റ് I /ഓഡിറ്റ് II), കേരള, തിരുവനന്തപുരം.
13.ധനകാര്യ വകുപ്പ്.
14.നിയമ വകുപ്പ്.

15. തദ്ദേശ സ്വയംഭരണ (ആർ.എ/ആർ.ബി/എഫ്.എം/ആർ.ഡി/ഐ.ബി/ഇ.ജി/പി എസ്) വകുപ്പ്.

16. കരുതൽ ഫയൽ/ഓഫീസ് കോപ്പി (തസ്വഭവ-ആർ സി 2/17/2023-തസ്വഭവ).

ഉത്തരവിൻ പ്രകാരം

സെക്ഷൻ ഓഫീസർ